

上海市普陀区规划和自然资源局文件

普规划资源建〔2024〕4号

关于核定普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）055-02地块规划土地意见的复函

上海市普陀区土地使用权出让招标拍卖挂牌办公室：

你办《关于对普陀区桃浦科技智慧城（W06-1401单元）055-02地块核提规划土地意见的函》（普土招办〔2023〕8号）收悉。为合理配置土地资源，提高土地集约节约利用效率，加快城市规划的实施，你办拟通过招拍挂方式供应桃浦科技智慧城（W06-1401单元）055-02地块土地使用权。

根据批准的《上海市普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元控制性详细规划 055 街坊局部调整》（沪府规划〔2024〕106号）及规划管理等有关规定，核定 055-02 地块规划土地意见如下：

一、地块位置：东至西凉路、南至武威路、西至皋兰山路、北至桃松路。

二、用地面积：约 8734 平方米（以实测为准）。

三、规划用地性质：教育科研设计用地（C6）。

四、建筑工程性质：教育科研建筑及配套。

五、建设规模：总计容建筑面积不大于 26202 平方米（以审定方案为准）。

六、用地预审意见

根据《自然资源部关于进一步做好用地用海要素保障的通知》（自然资发〔2023〕89号），属于经依法批准的国土空间规划规划（含土地利用总体规划）确定的城市和村庄、集镇建设用地范围的建设项目，不需申请办理用地预审。

七、规划管理要求：

1. 容积率：不大于 3.0。

2. 建筑高度：不大于 50 米。

3. 建筑退让道路规划红线及有关规划控制线要求：退西凉路、桃松路道路规划红线不小于 3 米，退皋兰山路、武威路道路规划红线不小于 5 米。

4、建筑退让基地边界要求：按照现行《上海市城市规划管理技术规定》及批准的控详规划执行。

5、建筑间距和日照控制要求：按照现行《上海市城市规划管理技术规定》及批准的控详规划执行。

6、建设基地室外地坪标高：高于相邻道路中心线标高 0.3 米以上。

7. 建筑形态及景观控制要求：符合所在区域建筑风貌管理相关要求。使用玻璃幕墙的，应当符合《上海市建筑玻璃幕墙管理办法》相关要求。

除上述要求外，还应符合《中华人民共和国城乡规划法》、

《上海市城乡规划条例》、《上海市城市规划管理技术规定》、《上海市普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元控制性详细规划 055 街坊局部调整》（沪府规划〔2024〕106 号）以及本市相关部门管理要求，涉及到建管委、消防、交警、交通、生态环境、绿化、市容、卫生、民防、房管、应急、电力等管理部门意见的，应按主管部门意见予以落实。

本规划设计要求作为该国有土地使用权出让的规划设计条件有效期为一年，逾期未签订国有土地使用权出让合同的，本规划设计要求即行失效。有关规划设计要求内容应写入国有土地使用权出让合同文本，并通知土地受让方按《上海市城乡规划条例》规定向我局申领《建设用地规划许可证》。

请按照批准的《上海市普陀区桃浦科技智慧城 W06-1401 单元控制性详细规划 055 街坊局部调整》（沪府规划〔2024〕106 号）的要求实施建设项目规划管理，并请你办进一步征询管理部门意见，纳入土地全生命周期管理。

特此复函。

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 7 月 10 日

上海市普陀区规划和自然资源局

2024 年 7 月 10 日印发
